



## **Mødereferat fra bestyrelsesmøde mandag den 23. september 2024 kl. 20.30 via Teams**

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS) og Jesper Williams (JW).

Fraværende: Hans Jørgen Simoni

Referent: Claus Søndergaard

### **Dagsorden:**

- 1. Referat fra sidste møde 3/6-2024 m.m.**
- 2. Status økonomi**
- 3. Malerarbejdet 2024**
- 4. Malerarbejdet 2025**
- 5. Rækværk HF 9-15**
- 6. Skilte**
- 7. Internet fra 1/1-2025**
- 8. Lunk ved Laksen 54**
- 9. Skal ejerforeningen have et Dankort**
- 10. Eventuelt**

### **Referat:**

#### **1. Referat fra sidste møde 3/6-2024 m.m.**

Ingen bemærkninger hertil.

Den 6/10-2024 er der udsendt info brev fra bestyrelsen indeholdende uddybninger omkring malerarbejdet, skiltning, udskiftning i bestyrelsen, vandaflæsning og internet.

#### **2. Status økonomi**

Opkrævning af 2. halvårs ejerforeningsbidrag og vandbidrag er indbetalt af alle.

Pt. er indestående på aftaleindlån 3,9 mio. og på driftskontoen 0,1 mio.

#### **3. Malerarbejdet 2024**

Sternbrædderne på etape 1 og 2 er blevet algebehandlet inden opstart af malerarbejdet og malerentreprisen er udvidet til også at dække afrensning og maling af sternbrædderne to gange.

I alt er 6 blokke/24 huse malet i år dog mangler rækværk på 2 blokke at blive malet og som vil blive malet i 2025 i stedet.

Årets malerarbejder skal gennemgås sammen med malerfirmaet hvor fejl og mangler noteres til udbedring i 2025.

Der indkøbes maling som placeres i teknikhuset, så de ejere der har lyst, selv kan male mindre områder der trænger.

#### **4. Malerarbejdet 2025**

For 2025 vil der også blive tilkøbt maling af sternbrædder og rækværk.

Udhæng vaskes, men males ikke.

SSH har stået for kontakten til malerfirmaet og ejerne i 2024, men det er ikke en optimal løsning når SSH kun er i Løkken en gang om måned, så for 2025 er det et ønske fra bestyrelsen, at det er en fastboende eller en ejer der er der oftere der har kontakterne.



## **5. Rækværk HF 9-15**

Efter uge 42 starter udskiftning af rækværk på HF 9+11+13+15 og arbejdet udføres af Desig-niplast.

Tidligere er rækværk på alle Skipperhusene og på 4 Strandhuse skiftet.

## **6. Skilte**

Skilte er nu endelig leveret og opsættes af Brian Andersen den kommende tid og skal fordele tra-fikken til hhv. Laksen og Hornfisken, blinde veje, parkering og spærret for gennemkørsel.

Herudover opsættes der yderligere vejbumper, for at forhindre gennemkørsel igennem området.

## **7. Internet fra 1/1-2025**

Der henvises til bestyrelsens info brev vedr. Nordenlys har opsagt den kollektive internetaftale fra 1/1-2025 og at de ikke ønsker at genforhandle en ny aftale, men tilbyder at alle kan fortsætte med individuelle aftaler hos dem.

Bestyrelsen har afsøgt muligheden for kollektiv aftale hos andre selskaber bla. Alt i boks, Waau, YouSee og Ewii, men dette har ikke affødt den store interesse fra udbyderne eller ikke givet nogen stordrifts besparelser.

Det er således bestyrelsens vurdering, at en kollektiv aftale indtil videre ikke kan videreføres i Ejerforeningens regi og hver enkelt ejer er fritstillet fra 1/1-2025.

## **8. Lunk ved Laksen 54**

Der har i år været bestilt slamsuger to gange til oprensning af lunken på kloakken udfor Laksen 54 og der var enighed om, at få skiftet det kloakstykke som er sunket.

## **9. Skal ejerforeningen have et Dankort**

Der er efterhånden en del abonnementer der er bundet op på et Dankort, så derfor undersøger kassereren, hvad der skal til i Djurslandsbank, for at få sådan et til ejerforeningen.

## **10. Eventuelt**

\*SSH har indkøbt en boremaskine med bits og noget håndværktøj som er placeret i vores teknikhus og som kan bruges til arbejdsdagen og af foreningens medlemmer øvrigt.

\* Vandaflæsning skal foretages af ejerne selv. Flex-control kan ikke bruges hertil og bestyrelsen kan ikke hjælpe hermed.

\*Vedtægter er lovet tinglyst i uge 42 2024.

\*Ifm. salget af LA39 blev det konstateret, at der ikke var tinglyst sikkerhed på t.kr. 30 til ejerforeningen. Dette er nu sket for ejerforeningens regning.

\*Der sættes stadig affald i området ved teknikhuset og derfor sættes der kæde for indgangen igen.

\*LA80 går nu i gang med udvidelsen af terrassen på 1. sal. Entrepriseforsikring skal etableres inden opstart af byggeriet og etableres i ejerforeningens forsikringsselskab Gjensidige.

\*Når ejerforeningens kollektive forsikringer bruges ved skader, skal den enkelte ejer selv betale selvrisikoen til forsikringsselskabet.

\*I 2024 har der pt. været handlet 15 huse i Nordenlys, hvilket må siges at være ny rekord.

\*Ejerforeningens langtidsbudget skal have en nærmere gennemgang sammen med nogle fagpersoner bla. tømrer, vvsér, elektriker og entreprenør mfl. Hvis der er nogen i ejerforeningen, der har erfaring hermed, så kontakt endelig bestyrelsen herom.